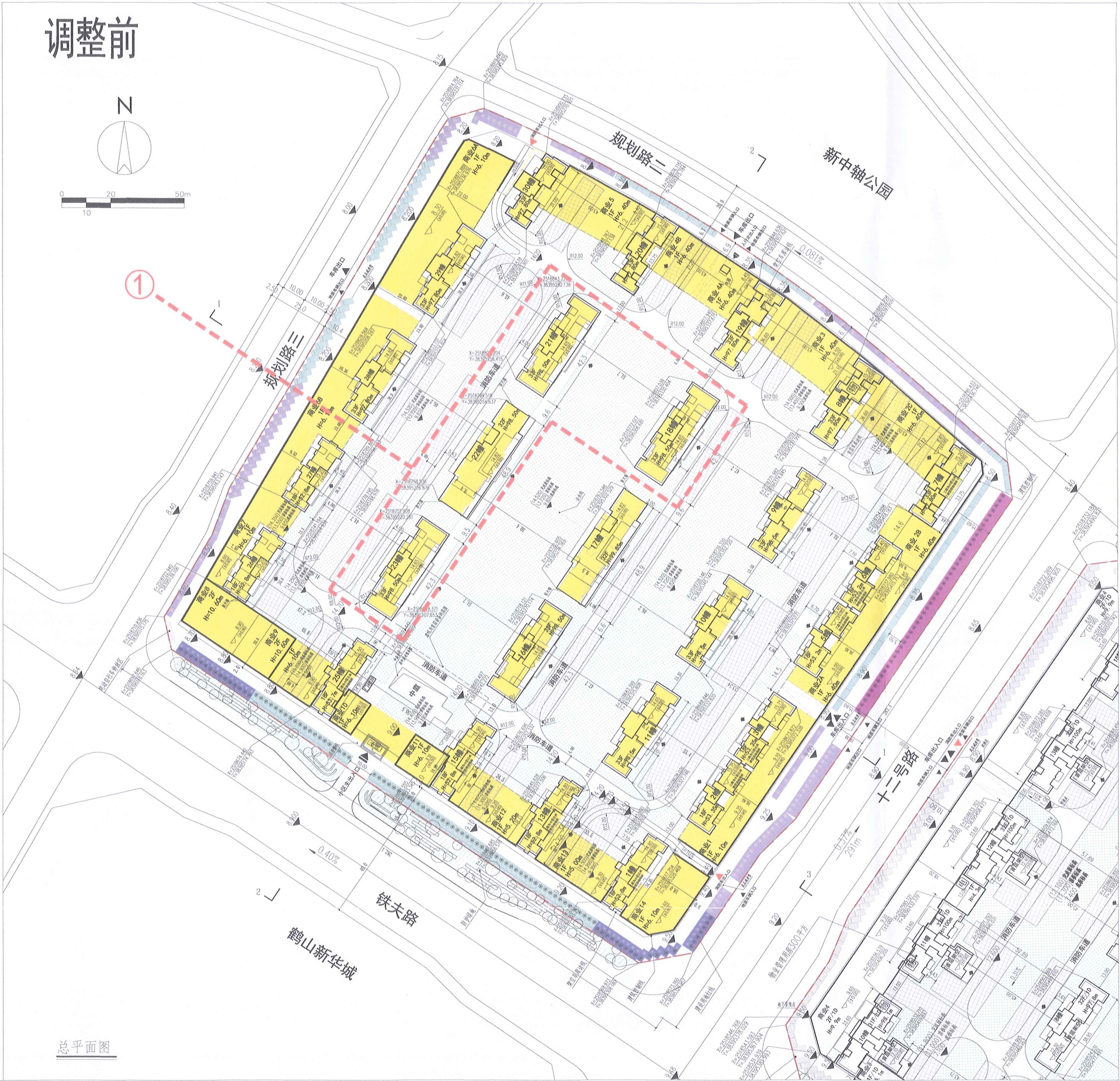


鹤山市骏景湾品悦住宅小区规划总平面图方案调整公示

- 修改内容说明：1、18幢、21幢、22幢、23幢在原来两梯两户的户型基础上对平面布局进行优化调整，建筑高度由原来的98.5米、99.85米调整为97.8米。
- 2、22幢与23幢间距由原来9.5米调整为13米。
- 3、调整后的计容建筑面积、建筑密度、绿地率、户数、车位数等保持不变。

建设单位: 鹤山市营泰投资发展有限公司、鹤山市侨鼎投资发展有限公司 2025年6月3日



| 440784001020GB01349(品悦) 综合技术经济指标表 |            |            |                                                                          |
|-----------------------------------|------------|------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 项目                                | 数值         | 单位         | 备注                                                                       |
| 建设用地面积                            | 70000.00   | m²         |                                                                          |
| 总建筑面积                             | 297,724.71 | m²         |                                                                          |
| 计算容积率建筑面积                         | 204,261.72 | m²         | 包含440784001020GB01348宗地调整至本地块的29261.72m²计容面积, 该部分面积在1幢、13幢、15幢、17幢、25幢消化 |
| 其中                                | 住宅面积       | 189,750.09 | m²                                                                       |
|                                   | 商业面积       | 12,901.19  | m²                                                                       |
|                                   | 配套用房       | 316.00     | m²                                                                       |
|                                   | 首层架空车库设备房  | 1,294.44   | m²                                                                       |
| 不计容积率建筑面积                         |            | 93,462.99  | m²                                                                       |
| 其中                                | 住宅不计容阳台面积  | 14,612.09  | m²                                                                       |
|                                   | 小区公共架空活动场所 | 33,480.59  | m²                                                                       |
|                                   | 首层架空车库     | 45,370.31  | m²                                                                       |
| 容积率                               |            | 2.92       |                                                                          |
| 建筑密度                              |            | 40.00%     |                                                                          |
| 塔楼密度                              |            | 14.00%     |                                                                          |
| 绿地率                               |            | 30%        |                                                                          |
| 建筑限高                              |            | 130        | m                                                                        |
| 户数                                |            | 1335       | 户                                                                        |
| 人数                                |            | 4272       | 人                                                                        |
| 机动车位                              |            | 1465       | 辆                                                                        |
| 其中                                | 地上车位       | 307        | 辆                                                                        |
|                                   | 室内车位       | 1158       | 辆                                                                        |
|                                   |            |            | 住宅建筑: 1.0个车位/户; 商业、社区配套设施按1.0个车位/100m²建筑面积                               |

图例:

建设用地红线

宗地红线

建筑控制线

道路边线

首层车库边线/地下室边线

住宅人行出入口

车库出入口

住宅出入口

配套用房出入口

消防出入口

地面车辆出入口

配电房

警务室

物业管理用房

垃圾收集点

社区公共服务用房

老年日间照料中心

社区活动中心

住宅地面停车位

商业地面停车位

住宅充电桩停车位

商业充电桩停车位

植草砖

绿地

建筑层数

建筑高度

相对标高(绝对标高)

规划标高

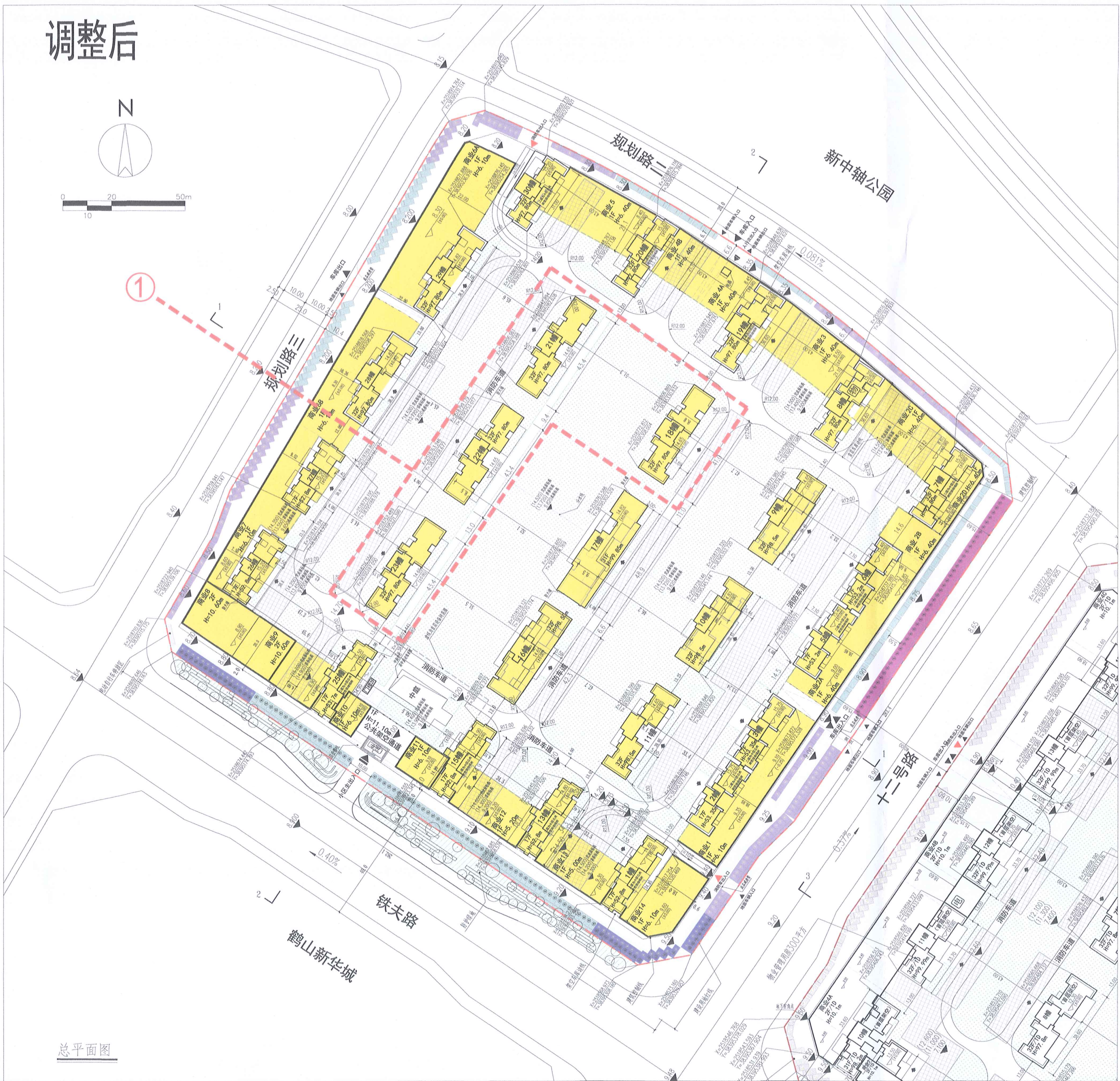
坡度(%)

坡长(米)

消防登高面(透水铺装)

建筑单体

- 说明:
- 本工程采用2000坐标系, 1985国家高程基准。
  - 图中所注尺寸均以米为单位。
  - 图中所注标高均为绝对标高, 以米为单位。
  - 建筑坐标定位于外墙角点。
  - 消防车道、消防救援场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物, 路面应能满足满足重型消防车压力, 消防救援场地不应布置绿化草地。
  - 设置明显的消防车道、消防登高操作场地的标识和不得占用、阻塞的警示标志
  - 场地内人行通道与城市道路、场地内道路、建筑主要出入口、场地公共绿地和公共空间等相连接, 且满足《无障碍设计规范》GB50763的要求。
  - 涉及到铁夫路的道路改造及公交车站位置调整等另行报审。



| 440784001020GB01349(品悦) 综合技术经济指标表 |                 |            |                                                                          |
|-----------------------------------|-----------------|------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 项目                                | 数值              | 单位         | 备注                                                                       |
| 建设用地面积                            | 70000.00        | m²         |                                                                          |
| 总建筑面积                             | 294,768.66      | m²         |                                                                          |
| 计算容积率建筑面积                         | 204,261.72      | m²         | 包含440784001020GB01348宗地调整至本地块的29261.72m²计容面积, 该部分面积在1幢、13幢、15幢、17幢、25幢消化 |
| 其中                                | 住宅面积            | 189,865.60 | m²                                                                       |
|                                   | 商业面积            | 12,906.23  | m²                                                                       |
|                                   | 物业管理用房          | 300.76     | m²                                                                       |
|                                   | 首层架空车库设备房       | 1,189.13   | m²                                                                       |
| 不计容积率建筑面积                         |                 | 90,506.94  | m²                                                                       |
| 其中                                | 住宅不计容阳台面积       | 15,587.86  | m²                                                                       |
|                                   | 小区公共架空活动场所及空中花园 | 29,516.34  | m²                                                                       |
|                                   | 首层架空车库          | 45,402.74  | m²                                                                       |
| 容积率                               |                 | 2.92       |                                                                          |
| 建筑密度                              |                 | 40.00%     |                                                                          |
| 塔楼密度                              |                 | 14.00%     |                                                                          |
| 绿地率                               |                 | 30%        |                                                                          |
| 建筑限高                              |                 | 130        | m                                                                        |
| 户数                                |                 | 1335       | 户                                                                        |
| 人数                                |                 | 4272       | 人                                                                        |
| 机动车位                              |                 | 1465       | 辆                                                                        |
| 其中                                | 地上车位            | 307        | 辆                                                                        |
|                                   | 室内车位            | 1158       | 辆                                                                        |
|                                   |                 |            | 住宅建筑: 1.0个车位/户; 商业、社区配套设施按1.0个车位/100m²建筑面积                               |

图例:

建设用地红线

宗地红线

建筑控制线

道路边线

首层车库边线/地下室边线

住宅人行出入口

车库出入口

住宅出入口

配套用房出入口

消防出入口

地面车辆出入口

配电房

警务室

物业管理用房

垃圾收集点

社区公共服务用房

老年日间照料中心

社区活动中心

住宅地面停车位

商业地面停车位

住宅充电桩停车位

商业充电桩停车位

植草砖

绿地

建筑层数

建筑高度

相对标高(绝对标高)

规划标高

坡度(%)

坡长(米)

消防登高面(透水铺装)

建筑单体

- 说明:
- 本工程采用2000坐标系, 1985国家高程基准。
  - 图中所注尺寸均以米为单位。
  - 图中所注标高均为绝对标高, 以米为单位。
  - 建筑坐标定位于外墙角点。
  - 消防车道、消防救援场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物, 路面应能满足满足重型消防车压力, 消防救援场地不应布置绿化草地。
  - 设置明显的消防车道、消防登高操作场地的标识和不得占用、阻塞的警示标志
  - 场地内人行通道与城市道路、场地内道路、建筑主要出入口、场地公共绿地和公共空间等相连接, 且满足《无障碍设计规范》GB50763的要求。
  - 涉及到铁夫路的道路改造及公交车站位置调整等另行报审。